



תאריך: 15/11/2015
ת. עברי: ג' בכסלו תשע"ו

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201509

בתאריך: 28/10/2015 ט"ו במרחשוון תשע"ו שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| הערה: למעט סעיף 22 | |
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| הערה: החל מהדיון בסעיף 16 | |
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| הערה: למעט סעיף 12 | |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| הערה: עד לסעיף 16 (כולל) | |
| מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| אדר' קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| מר רוני הורביץ | - מנהל מדור רישוי |
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| דורית רובין-ארמרמן | - ס. מנהל מח' רישוי ובניה |

נעדרו:

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| גב' מיכל בן אהרון | - המשרד לבטחון המדינה |
| נציג משרד השיכון | - נציגת משרד הפנים |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|----------------|-------------------|
| מר דרור מרגלית | - מנהל אגף הנכסים |
|----------------|-------------------|



המשך משתתפים לשיבה:

- מנהל מדור פיקוח בניה	מר שמואל אלקלעי	סגל:
- מרכזת תכנון עיר	רעות פוקס	
- מבקר העיריה	שלמה אליהו	מוזמנים:

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201508 מתאריך 2.9.15

פרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה : 19:00
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0356436	נס/מק/14/118 מבנה ציבור רח' דוד אלעזר	גוש : 3636 מחלקה : 381 עד חלקה : 381	עיריית נס ציונה	דוד אלעזר	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0274324	נס/מק/14/43 כיכר אינשטיין	גוש : 3851 מחלקה : 21 עד חלקה : 21	עיריית נס ציונה	אינשטיין	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	407-0259440	נס/מק/10/7/20-רח' אבנר בן נר	גוש : 4722 מחלקה : 17 עד חלקה : 17	עיריית נס ציונה	נס	7
4	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	3/626/תצר	תצר לתכנית נס/מק/3/133	גוש : 3638 מחלקה : 154 עד חלקה : 154	מליבו ישראל בע"מ		8
5	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	2/626/תצר	תצר לתוכנית נס/מק/3/133	גוש : 3638 מחלקה : 99 עד חלקה : 99	מליבו ישראל	ברושים	9
6	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	2/607/תצר	עפ"י נס/במ/117	גוש : 3639 מחלקה : 9 עד חלקה : 9	עיריית נס ציונה		10
7	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0107698	אוטופיה	גוש : 3852 מחלקה : 70 עד חלקה : 70	השקעות ונכסים בע"מ א.א. אוטופיה	נס	11
8	בקשה להיתר	2015103	בית משותף, הריסה ובנייה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 79 מגרש : 579	ראובן סרוגו חברה לבניה קיימת התנגדות	רחוב שאול המלך 2	14
9	בקשה להיתר	2015107	בית משותף, הריסה ובנייה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 78 תכ" : 1/1/נס	ראובן סרוגו חברה לבניה קיימת התנגדות	רחוב שאול המלך 4, נס ציונה	16
10	בקשה להיתר	2015108	בית משותף, הריסה ובנייה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 77 תכ" : 96/נס	ראובן סרוגו חברה לבניה קיימת התנגדות	רחוב שאול המלך 6	19
11	בקשה להיתר	2013462	תעשייה, בניה חדשה	גוש : 3850 חלקה : 72 תכ" : 1/1/נס	א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ	רחוב החרש 8	21
12	בקשה להיתר	2015439	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובנייה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 586 תכ" : 1/1/נס	קורן צילה	רחוב צה"ל 3	23
13	בקשה להיתר	2015430	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 50 מגרש : 212	קובי שי	נס ציונה	25
14	בקשה להיתר	2015420	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 50 מגרש : 212	גולד רועי	נס ציונה	27
15	בקשה להיתר	2015362	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 168 תכ" : 1/1/נס	חיאק אליאב ולירון קיימת התנגדות	רחוב זבוטינסקי 8	29
16	בקשה להיתר	2015298	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3750 חלקה : 335 תכ" : 5/א/132	טריפל-איי נכסים והשקעות ע.מ.ז קיימת התנגדות	רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 7	31
17	בקשה להיתר	2015428	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 5102 חלקה : 96 מגרש : 97	חנניה דוד ורחל דויד יהודה	רחוב היימן ישראל 24	34



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה להיתר	2015425	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 213 תכ' : נס/1/1	לוי אורנה ויוסי	רחוב בן גוריון 8, רחוב גורדון 2	36
19	בקשה להיתר	2015422	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 168 תכ' : נס/1/1	שימי והדס קקון קיימת התנגדות	רחוב זבוטינסקי 8	38
20	בקשה להיתר	2015421	אישור מצב קיים	גוש : 3637 חלקה : 670 תכ' : נס/1/1	מועלם רונית	רחוב כצנלסון 15	40
21	בקשה להיתר	2015432	מבני דת , תוספת למבנה קיים	גוש : 3852 חלקה : 43 מגרש : 2017_3852	מועצת בית העלמין "חברה קדישא" נס ציונה	נס ציונה	42
22	בקשה להיתר	2015454	בית משותף , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 91 תכ' : נס/1/1	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות קיימת התנגדות	רוטשילד 13, תל אביב 22	44



סעיף 1	תכנית מפורטת: נס/0356436-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: נס/מק/14/118 מבנה ציבור רח' דוד אלעזר

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 25,393.00 מ"ר (25.393 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

בעל קרקע

עיריית נס ציונה

כתובות דוד אלעזר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636	לא	לא	381	381	לא
3636	לא	לא	433	433	כן
3636	לא	לא	574	574	כן
3636	לא	לא	576	576	לא

מטרת התכנית

1. הגדלת שטח למבני ציבור ע"ח שטח שמיועד לשטח ספורט ושטח ציבורי פתוח. עפ"י סעיף 62א(א)5

2. שינוי קווי בנין. עפ"י סעיף 62א(א)4

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התוכנית בתנאי תיקונים טכניים מחלקת תכנון עיר.

החלטות

החלטה להפקיד תכנית בתנאי תיקונים טכניים.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/0274324-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: נס/מק/14/43 כיכר אינשטיין

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,834.00 מ"ר (1.834 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

בעל קרקע

בעלים שונים

אינשטיין

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3851	לא	לא	21	21	לא
3851	לא	לא	22	22	לא
3851	לא	לא	23	23	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	א11	א11		נס/43/6
2	א1	א1		נס/43/4
3	2	2		נס/43/4
4	א6	א6		נס/43/4

מטרת התכנית

הרחבת דרך לצורך ביצוע כיכר בצומת הרחובות אינשטיין וספיר, ע"ח מגרשים ביעוד אזור תעשיה מיוחד ומגרש מיוחד שסמוכים לכיכר. הגדלת זכויות בניה במגרשים בהם נקבעו הפקעות, והתאמת מידות קווי הבנין לגבולות המגרשים החדשים לאחר ההפקעה.

1. הרחבת דרך לצורך ביצוע כיכר ברח' אינשטיין פינת ספיר. עפ"י סעיף 62א(א)(2).
2. הגדלת זכויות בניה עפ"י סעיף 62א(א)(3).
3. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).

רקע לדיון

התכנית הופקדה בתאריך 09/07/2015 לתכנית לא הוגשו התנגדויות.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית.

החלטות

החלטה לאשר תכנית בתנאי תיקונים טכניים.

החלטה התקבלה פה אחד. משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 3	תכנית מפורטת: נס/0259440-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: נס/מק/20/7/10-רח' אבנר בן נר

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 2,648.00 מ"ר (2.648 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש עיריית נס ציונה

בעל קרקע עיריית נס ציונה

מודד יאיר אזבוצקי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4722		לא	17	17	לא
4722		לא	31	31	לא
4722		לא	33	33	לא
4722		לא	65	65	לא
4722		לא	67	67	לא

מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים. עפ"י סעיף 62א,א(א),1
2. הגדלת שטח המיועד למבנה ציבור על חשבון שטח שמיועד לשצ"פ. עפ"י סעיף 62א,א(א),5
3. הגדלת שטחי בניה לצרכי ציבור. עפ"י סעיף 62א,א(1א),6
4. שינוי חלוקת שטחי בניה. עפ"י סעיף 62א,א(א),6

רקע לדיון:

בתאריך 29/10/2014 החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה להפקיד את התכנית. ממטרות התכנית שהוצגו נשמט נושא האיחוד והחלוקה, מבוקש לאשר עדכון מטרות התוכנית.

המלצת מהנדס העיר

לאשר תיקון מטרות התכנית ולהפקיד התוכנית בהתאם להחלטת הועדה מתאריך 29/10/2014.

החלטות

לאשר תיקון מטרות התכנית ולהפקיד התוכנית בהתאם להחלטת הועדה מתאריך 29/10/2014.

החלטה התקבלה פה אחד. משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, גבי ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 4	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/626/3
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: תצ"ר לתכנית נס/מק/3/133
סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)
בעלי ענין
יוזם/מגיש
 מליבו ישראל בע"מ
מודד
 ולצר יצחק
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3638		לא	154	154	
3638		לא	162	162	

מטרת התכנית
 אישור טבלת הקצאה לצורך רישום החלוקה בטאבו.

רקע
 בתאריך 26/03/2006 פורסמה לאישור תוכנית נס/מק/3/133 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה. מוגשת בזאת טבלת הקצאה.

המלצת מהנדס העיר
 לאשר את הטבלה.

החלטות
 לאשר את טבלת הקצאה.

החלטה התקבלה פה אחד. משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, גבי ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 5	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצר/2/626
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: תצר לתוכנית נס/מק/3/133

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

מליבו ישראל

מודד

ולצר יצחק

כתובות ברושים, התור

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3638			99	99	
3638			153	153	
3638			156	156	

מטרת התכנית

אישור טבלת הקצאה לצורך רישום החלוקה בטאבו.

רקע

בתאריך 05/12/2007 פורסמה לאישור תוכנית נס/מק/3/133 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה. מוגשת בזאת טבלת הקצאה.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את הטבלה.

החלטות

לאשר את טבלת ההקצאה.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 6	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/607/2
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: עפ"י נס/במ/117

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3639		לא	9	9	
3639		לא	11	11	
3639		לא	212	213	
3639		לא	233	233	

מטרת התכנית

אישור תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית נס/במ/117 .

רקע

בתאריך 16/2/1995 פורסמה לאישור תוכנית נס/במ/117 שמטרתה בין היתר איחוד וחלוקה. התצ"ר הוגש בעבר אך בשל התמשכות הליכי האישור נדרש לחדשו, מוגשת בזאת תוכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית שאושרה.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התצ"ר.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי סמדר אהרוני, גבי ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.



סעיף 7	תכנית מתאר מקומית: נס/0107698-407
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015	

שם התכנית: אוטופיה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 10,039.00 מ"ר (10.039 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

השקעות ונכסים בע"מ א.א. אוטופיה

בעל קרקע

השקעות ונכסים בע"מ א.א. אוטופיה

ישראל בע"מ סישם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3852		לא	70	70	כן

מטרת הדיון

המשך הדיון בתכנית לאחר קבלת חו"ד יועמש לעניין סמכות הועדה המקומית להפקדת התכנית.

מטרת התכנית

שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לתחנת תדלוק

הקמת תחנת תדלוק ע"י חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

קביעת מגרש (תא שטח 1) לתחנת תדלוק מדרגה ב' הכולל: חנות נוחות, משרד התחנה ושירותים בשטח בניה כולל של 80 מ"ר, וגגון לתפעול משאבות בשטח של 400 מ"ר.

קביעת מגרש (תא שטח 2) כשטח חקלאי.

קביעת קווי בנין בתחום התכנית.

קביעת תנאים והגבלות בניה מיוחדות ותנאים להיתר בניה.

דברי הסבר

התכנית נדונה בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201507 מתאריך 22/07/2015 הוחלט: הועדה מבקשת מהיועמ"ש להמציא חו"ד לעניין סמכות הועדה המקומית להפקדת התכנית, הן בהיבטי הוראות החוק והן בהיבטי הוראות התמ"מ. הועדה תשוב ותדון בנושא על רקע חוות הדעת המשפטית.

התוכנית מובאת לדיון על רקע ההחלטה לקבל חוות דעת יועמ"ש הועדה.



המלצת מהנדס העיר

מהלך דיון

סמדר ירון: דברי הסבר לתכנית.

יועמ"ש: בהמשך לסוגיה שהעלה בפנינו היזם ע"י בא כוחו, הנושא הובא לבדיקתי לאור הטוענים של עו"ד של היזם שמדובר בתכנית בסמכות מקומית, עפ"י סעיף 62א 10 שקובע ששינוי יעוד של קרקע לתחנת תדלוק הינו בסמכות של הועדה המקומית, ותנאים נוספים בסעיף כתנאים לסמכות מקומית.

כן נטען כי לאור תמ"א 18 תיקון 4 - תמא של תחנות דלק - נכון לשקול בחיוב את התכנית מבחינה תכנונית עפ"י פרמטרים שונים שהציג.

עוד טען שתמ"מ 21/3 שחלה על המקרקעין, לא צריכה למנוע מהועדה המקומית לדון בתכנית בסמכותה ואף לאשר אותה לבקשתו.

הרקע התכנוני החל על המקרקעין: תמ"א 35 הקובעת את השטח במרקם עירוני, תמ"א 4/18 תחנות תדלוק, תמ"מ 21/3 הקובעת את השטח כאזור נופש מטרופוליני.

סעיף 7.6.1 לתמ"מ קובע רשימת תכליות שניתן לאפשר באזור נופש מטרופוליני, תחנת דלק אינה אחת מהן. בנוסף קובע סעיף 7.6.2 הנחיות והוראות לתכנון באזור הנופש המטרופוליני.

כשהסעיף 7.6.2(6) קובע שבסמכותה של הועדה המחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית לאזור נופש מטרופוליני הכוללת יעוד שטחים למטרות נוספות על אלה שקבועות באזור הנופש המטרופוליני עפ"י התמ"מ, בתנאים שקבועים בסעיף.

יתרה מזו גם התכנית הזו שבסמכות ועדה מחוזית לא תאושר בטרם אישור של תכנית מתאר מקומית או מחוזית כוללת לכל אזור הנופש המטרופוליניכפי שקובע - סעיף 7.6.2.1 דהינו, עמדתנו היא שהתכנית הזו, לאור העובדה שהיא בתחום אזור נופש מטרופוליני לפי התמ"מ למרות שסעיף 62 א 10 נותן סמכות לוועדה מקומית לשנות

יעוד קרקע לתחנת תדלוק, היא בסמכות ועדה מחוזית שכן התמ"מ מגבילה בספציפיות שלה לענין נופש מטרופוליני את שינוי היעוד למטרה הזו, כשינוי בסמכות ועדה מחוזית ובכפוף להכנת תכנית

כוללת לאזור הנופש המטרופוליני.

זאת ועוד, גם תמ"א 4/18 קובעת הוראות לתחנות תדלוק במרקם עירוני באזור שאינו מיועד לבנייה ולפיתוח-

אנו מדברים על אזור נופש מטרופוליני, גם קובעת תמ"א 4/18 תנאים לאישור התכנית באזור זה המתחסיים לשיקולים תכנוניים וקובעת שבתכנית במרקם כפרי או עירוני צריך שיהיה גם אישור של הועדה המחוזית.

עוד קובעת שניתן לקבוע בתכנית מתאר מחוזית תנאים נוספים לתנאים שנקבעו בתמ"א זו, מבחינתנו למשל התנאי הזה שקובע שמדובר בתכנית בסמכות מחוזית, הואיל ומדובר ביעוד שאינו מהיעודים הקבועים לנופש מטרופוליני.

כן קובעת תמ"א 18 בסעיף 19 ביחס לתכניות אחרות, כי התכנית מוסיפה על הוראות תכניות מתאר ארציות ומחוזיות, ואין בה כדי לגרוע מהם.

במקרה של סתירה קובעת התמ"א, תחול המגבלה המחמירה.

לכן אנחנו סבורים שהתכנית היא לא בסמכות הועדה מקומית.

מהנדס העיר: כשהוגשה התכנית בפנינו התלבטנו בשאלת הסמכות, לפני הדיון חשבנו שהתכנית בסמכות ועדה מחוזית, והמלצנו לא להפקיד.

תוך כדי הדיון בא אלינו עו"ד של היזם וטען שהתכנית בסמכות ועדה מקומית. ואז אמרנו כי הנושא ראוי לבחינה נוספת ע"י יועמ"ש, שהתחבטה וגיבשה עמדה וזו העמדה-

אנחנו חושבים שהתכנית היא בסמכות הועדה המחוזית.

עם זאת כל תכנית צריכה להידון בוועדה המקומית בין אם בסמכות מקומית או מחוזית.

יועמ"ש: כשהסמכות היא של הועדה המחוזית, היא זו שמנהלת את הליכי התכנית, אך ההמלצה התכנונית צריכה לצאת מפה.

מהנדס העיר: הנופש המטרופוליני ששטחו כ 4000 דונם, אי אפשר להתקדם בו בתכנון אלא בתכנון כולל.

תכנית כזאת נמצאת בהליכי תכנון בוועדה המחוזית.

אבל עדיין לא התגבשה, ולא יודעים איך הדברים יראו.

אסור לנו לקבוע מסמרות שיקבעו לנו מגבלות וקשיים לגבי התכנון העתידי.

אם אנחנו נקבע היום עובדות במרכז השטח אנו נטיל מגבלות וקשיים לגבי התכנון העתידי,

לתחנת דלק יש מרחקי מינימום מחייבים (לפי תמ"א 18 תיקון 4) שצריך לשמור מיעודים שונים.

זה משליך באופן משמעותי לתפיסת השטח של אותה תכנית עתידית לאזור.

עם הפנים לתכנון עתידי אני חושב שאסור לנו לאשר את התכנית.

יתרה מכך ציר ויצמן כציר תחבורתי אמור להשתנות לחלוטין מבחינה אורבנית לא אמור להיות ציר של תחנות דלק.

יש לציין שזו לא הבקשה הראשונה שמגיעה אלינו במיקום הזה.



הגיעו אלי מס' יזמים שביקשו להקים תחנות דלק- ונדחו על הסף. חשוב לגבש עמדה של הועדה של הועדה המקומית בין אם הכותרת היא "סמכות מקומית" או "סמכות מחוזית" **יועמ"ש**: תכניות בסמכות ועדה מקומית או מפקידים ומאשרים ותכניות בסמכות ועדה מחוזית או ממליצים. על כן הדיון הוא על רקע זה שאם זה בסמכות מחוזית, מה ההמלצה של הועדה המקומית.

סמדר ירון: מקריאה את סעיף 10.2 לתמ"א 18 תיקון 4 שקובע כי צריכים לשקול ולראות חלופות אחרות ולשקול את כל המקומות האחרים לפני שמקבלים החלטה.

לירן יגודה: האם אפשר לבוא ולהגיד לו שאנחנו נותנים לו הקצבת זמן ל- 15 שנה, בכפוף להתחייבות פינני בעתיד.

מהנדס העיר: אסור בשום פנים ואופן ליפול למלכודת דבש הזאת, מי שמקים תחנת דלק לא יזיז אותה לעולם לדוגמא: דור אלון במרכז העיר.

יו"ר עמוס לוגסי: מחזק את לירן, ובמידה ונאשר לו, ובמידה ואנחנו נעשה תכנית שיתן התחייבות לפנות.

יועמ"ש: גם בתכניות בסמכות ועדה מחוזית, עמדתה התכנונית של הועדה המקומית מובאת כהמלצה. לכן אחרי שאמרתי שאנו סבורים שהתכנית היא בסמכות הועדה המחוזית, אמר קיריל שתצא מפה עמדתה התכנונית של הועדה המקומית ביחס לתכנית הזו.

סמדר ירון: מקריאה חוות דעת סביבתית של המשרד לאיכות הסביבה מחדש אוגוסט 2015 " כפי שצינתי התחנה אינה חלק מהפיתוח העירוני ומנותקת מרצף עירוני בשטח שיעודו חקלאי, מדובר בתכנון נקודתי ללא ראייה מערכתית שעלולה לקבע את התכנון העתידי וליצור מגבלות תכנוניות בשטח לפני שהוכנה תכנית מתארית חלקית.

מבחינתנו תכנונית וסביבתית אין מקום לאשר את התכנית"

החלטות

לאחר ששמעה את נציגי היזם ביום 22.7.15 וכן את עמדת הצוות המקצועי

הועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לדחות את התכנית וזאת מהנימוקים הבאים:

1. השטח הנדון מהווה חלק מאזור הנופש המטרופוליני (אנ"מ) שנקבע בתכנית תמ"מ/21/3, תכנון שטח זה הוא קריטי ביותר לעיר נס ציונה ולנס ציונה מעט מאוד שטחים לפיתוח. עפ"י הוראות התמ"מ יש להכין תכנית מתאר לכל תחום האנ"מ מחוזית אשר תבחן את השטח בראיה כלל עירונית ואיזורית. אין אפשרות ואין הצדקה לקדם תכנית נקודתית כמבוקש.
2. אישור התכנית לתחנת דלק לפני גיבושה של תכנית כוללת לשטח הנדון מטילה מגבלות תכנוניות בסביבתה, ומהווה אילוץ שיפגע קשות בתכנון חלק מרכזי ומהותי בעיר.
3. ציר ויצמן הינו רחוב בעל אופק עירוני וחשיבות אורבנית למרכז העיר של נס ציונה. עם ביצוע כביש 423 ובמיוחד עם התפתחות המתע"ן ישנה רחוב ויצמן את פניו מכביש תנועה עוברת לרחוב בעל מאפיינים אורבניים בדגש על הולכי רגל, תחנת דלק תפגע במאפיינים אלו.
4. בקטע הדרך המדובר כבר היו יוזמות להקמת תחנות תדלוק, אישור של תחנה במיקום המסוים יהווה תקדים לתכניות דומות.

בעד המלצה להפקדת התכנית: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני.

בדעת מיעוט: מחזקים את דבריו והצעתו של החבר לירן יגודה וממליצים לאשר את התכנית

תוך הקצבת זמן ל- 15 שנה בכפוף להתחייבות לפינני בעתיד עם ערבויות מתאימות.

נגד: גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי.

נמנע: מר לירן יגודה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר יהודה חיימוביץ, מר אלי לוי, מר לירן יגודה.



סעיף 8	בקשה להיתר: 2015103	תיק בניין: 2331
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין**מבקש**

ראובן סרוגו חברה לבניה

כתובת: רחוב שאול המלך 2**גוש חלקה:** גוש: 3641 חלקה: 79 מגרש: 579**תוכניות:** נס/מק/7/96**יעוד:** מגורים ד'**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה**שטח עיקרי:** 3025.00 **שטח שירות:** 7777.79 **יח"ד:** 28**מהות הבקשה**

הריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 28 יח"ד, קומת קרקע + 7 קומות + קומת גג + 2 קומות מרתפי חניה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת שטח קומת מרתף לכ- 80% ללא חריגה בסה"כ שטחי המרתפים (שטחי השירות של כל המרתפים)

2. הגבהת גובה לובי כניסה ושטחי השירות בקומת הקרקע לכ- 3.85 מ' במקום 2.40 מ'.

ההקלות פורסמו בעיתון. פרסום אחרון בתאריך 8/10/15 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקשים.

להגיש תכנית הגשה במידת פוליו.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים

חסרה חתימת בעלים של תת חלקה 2

להתאים שטח מחסנים במרתפים להוראות התב"ע.

בחתכים להראות מפלס הקורות וגובה המרתף.

לתקן חישוב שטחי הבנין: לחשב קומת עמודים בשטחי שירות, להקטין שטחי הגזוזטראות,

לערוך תכנית קומת קרקע על רקע תכנית פיתוח.

להשלים ולתקן את כל התכניות: להוסיף מידות, מפלסים, חתך דרך מסתורי כביסה.

להראות פתרונות לאיוורור בשירותים ובחדר רחצה.

לצרף תכנית (נספח) פיתוח שטח מפורטת כולל פריסת גדרות, קליטת נגר עילי, שיפועים,

הסדרי תנועה, פרטי פיתוח.

לתת הוראות לטיפול אקוסטי בהתאם לנספח לתכנית נס/3/96

להגיש תכנית להתארגנות באתר הבניה באישור יועצת התנועה ומהנדס העיר.

לכלול בבקשה הוראות לבניה ירוקה לפי סעיף 6.1 של התכנית.

להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני על פי תכנית נס/3/96.

להמציא בטוחות שבניית כל המבנים ואיכלוסם תסתיימנה בתוך 3 שנים מהוצאת היתר.

תנאי למתן טופס 4 - סיום כל עבודות במרתף חניה המשותף לחלקות: 77, 78, 79 ורישום זיקות ההנאה כנדרש.

(להנמיך גובה קירות תומכים (לתכנן לפי הוראות תקנות לבניה במרווחים)

הריסת מבנים הקיימים בחלקה תבוצע טרם הוצאת היתר

מתנגדים

- אליהו אברהם



- חנה אברהם

- מוטי שמש

מהלך דיון

שולם הציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדויות ובתגובת מגישי הבקשה הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות שאינן מנומקות תיכנונית ואינן נוגעות לנושאים נשוא ההקלה המבוקשת. היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



2911 תיק בניין:	2015107 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

ראובן סרוגו חברה לבניה

כתובת: רחוב שאול המלך 4, נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 78

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 2765.00 **שטח שירות:** 2170.00 **יח"ד:** 26

מהות הבקשה

הריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 26 יח"ד, קומת קרקע + 7 קומות + קומת גג + 2 קומות מרתפי חניה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת שטח קומת מרתף לכ- 98% ללא חריגה בסה"כ שטחי המרתפים (שטחי שירות של כל המרתפים)
- הגבהת גובה לובי כניסה ושטחי השירות בקומת הקרקע לכ- 5.80 מ' במקום 2.40 מ'.

ההקלות פורסמו פרסום אחרון בתאריך 8.10.15 התקבלה התנגדויות ותגובת המבקשים.

להגיש תכנית הגשה במידת פוליו.
לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להתאים שטח מחסנים במרתפים להוראות התב"ע.
בחתיכים להראות מפלס הקורות וגובה המרתף.
לתקן חישוב שטחי הבנין: לחשב קומת עמודים בשטחי שירות, להקטין שטחי הגזוזטראות.
לציין בתכניות מידת חריגה מקוי בניין הצדדיים.
להשלים ולתקן את כל התכניות: להוסיף מידות, מפלסים, חתך דרך מסתורי כביסה.
להראות פתרונות לאיוורור בשירותים ובחדר רחצה.
לצרף תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פריסת גדרות, קליטת נגר עילי, שיפועים, הסדרי תנועה, פרטי פיתוח.
לתת הוראות לטיפול אקוסטי בהתאם לנספח לתכנית נס/96/3.
להגיש תכנית להתארגנות באתר הבניה באישור יועצת התנועה ומהנדס העיר.
לכלול בבקשה הוראות לבניה ירוקה לפי סעיף 6.1 של התכנית.
להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני על פי תכנית נס/96/3.
להמציא בטוחות שבניית כל המבנים ואיכלוסם תסתיימנה בתוך 3 שנים מהוצאת היתר.
תנאי למתן טופס 4 - סיום כל עבודות במרתף חניה המשותף לחלקות: 77, 78, 79 ורישום זיקות ההנאה כנידרש.
להנמיך גובה קירות תומכים (לתכנן לפי הוראות תקנות לבניה במרווחים)

הריסת מבנים הקיימים בחלקה תבוצע טרם הוצאת היתר



מתנגדים

- אליהו אברהם
- חנה אברהם
- מוטי שמש

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדויות ובתגובת מגישי הבקשה הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות שאינן מנומקות תיכנונית ואינן נוגעות לנושאים נשוא ההקלה המבוקשת. היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



המשך בקשה להיתר : 2015107

- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015108	תיק בניין: 2093
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין**מבקש**

ראובן סרוגו חברה לבניה

כתובת:

רחוב שאול המלך 6

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 77

תוכניות:

נס/96

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה**שטח עיקרי:**

3247.00

שטח שירות:

2150.00

יח"ד:

30

מהות הבקשה

הריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 30 יח"ד, קומת קרקע + 7 קומות + קומת גג + 2 קומות מרתפי חניה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:

1. הגבהת גובה לובי כניסה ושטחי השירות בקומת הקרקע לכ- 3.85 מ' במקום 2.40 מ'.

ההקלה פורסמה בעיתון . פרסום אחרון 8.10.15 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקשים.

להגיש תכנית הגשה במידת פוליו.

לבטל חריגה מקו בנין קדמי.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

חסרה חתימת בעלים של תת חלקה 8

להתאים שטח מחסנים במרתפים להוראות התב"ע.

בחתיכים להראות מפלס הקורות וגובה המרתף.

לתקן חישוב שטחי הבנין: לחשב קומת עמודים בשטחי שירות, להקטין שטחי הגזוזטראות.

להשלים ולתקן את כל התכניות: להוסיף מידות, מפלסים, חתך דרך מסתורי כביסה.

להראות פתרונות לאיוורור בשירותים ובחדר רחצה.

לציין בתכניות מידת חריגה מקוי בניין הצדדיים.

לצרף תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פריסת גדרות, קליטת נגר עילי, שיפועים,

הסדרי תנועה, פרטי פיתוח.

לתת הוראות לטיפול אקוסטי בהתאם לנספח לתכנית נס/96/3

להגיש תכנית להתארגנות באתר הבניה באישור יועצת התנועה ומהנדס העיר.

לכלול בבקשה הוראות לבניה ירוקה לפי סעיף 6.1 של התכנית.

להגיש תכנית לעיצוב ארכיטקטוני על פי תכנית נס/96/3.

להמציא בטוחות שבניית כל המבנים ואיכלוסם תסתיימנה בתוך 3 שנים מהוצאת היתר.

תנאי למתן טופס 4 - סיום כל עבודות במרתף חניה המשותף לחלקות: 77, 78, 79 ורישום זיקות ההנאה כנדרש.

להנמיך גובה קירות תומכים (לתכנן לפי הוראות תקנות לבניה במרווחים)

הריסת מבנים הקיימים בחלקה תבוצע טרם הוצאת היתר

מתנגדים

- אליהו אברהם



המשך בקשה להיתר : 2015108

- חנה אברהם

- מוטי שמש

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדויות ובתגובת מגישי הבקשה הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות שאינן מנומקות תיכנונית ואינן נוגעות לנושאים נשוא ההקלה המבוקשת. היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 11	בקשה להיתר: 2013462	תיק בניין: 1586
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין**מבקש**

א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ

כתובת:

רחוב החרש 8

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 72

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש: 3886.00 מ"ר

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

1820.00

שטח שירות: 3220.00**מהות הבקשה**

הקמת מבנה חדש למסחר ומשרדים, שתי קומות + מרתף חניה.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 201310 מתאריך 08/10/2013.

הוגשה בקשה להארכת תוקף ההחלטה בתאריך 05/10/2014, ראה מכתב המצורף.

מבוקש שימוש חורג ל-5 שנים מתעשייה למסחר בשטח של כ-800 מ"ר ולמשרדים בשטח כ-1020 מ"ר.

הבקשה פורסמה בתאריך 12.9.13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

להקטין שטחי שירות בקומת הקרקע ל-15% או לחלופין לפרסם הקלה.

לתקן חישוב שטחים ולהתאים שטח מרתף החניה להוראות תכנית נס/2/1/ב

להגדיל מרווח בין הגבול הצפוני ובין המרתף ל-3 מ'.

במפת המדידה ובתרשים המגרש לתת מידות המגרש לפני ואחרי ההפקעה.

להוסיף בתרשים המגרש סימון קווי בנין לפי תכנית נס/1/1.

לצרף תכנית (נספח) פיתוח שטח מפורטת, כולל תכנון שטחים ציבורים בתחום ההפקעה

לפי תכנית נס/126, פרטי פיתוח, גיבון, תאורה, גדרות, מעקות, וכו'.

לתת שטחי גיבון על פי הוראות התכנית וקליטת נגר עילי.

לצרף נספח תנועה וחניה מאושר ע"י יועצת התחבורה של העיריה.

להראות את כל המידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להגיש תכניות מפורטות כולל כל המפלסים, מידות, פתחים, מעקות, יעוד השטחים, מיקום ציוד מ"א,

צוברי גז, שיפועים, ניקוזים, פרטי ופריסת גדרות וכו'.

לסמן קו קרקע טבעי בחתכים וגובה המרתף נטו (מקורות עד הרצפה)

לתאם קווי הבנין וגבולות המגרש לפי תכנית נס/126 עם מחלקת תכנון העיר.

תיאום עם מחלקת הנכסים בדבר התחייבות לאי הגשת תביעות-בשל שינויים עתידיים בדרכים הגובלות במגרש.

תיאום עם מחלקת תשתיות על פי תכנית הכביש העתידי.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור משרד הבריאות
- אישור המוסד לגהות ובטיחות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה
- הגשת תכנית סניטרית ע"י מהנדס אינסטלציה שתכלול ניקוז המרתף וקליטת נגר עילי
- אישור מחלקת תכנון העיר.



1262	תיק בניין:	2015439	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015					

בעלי עניין**מבקש**

קורן צילה

כתובת:

רחוב צה"ל 3

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 586

תוכניות:

נס/1/1 נס/2/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

265.00

שטח שירות: 18.00

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף.

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה לצירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 8.10.15 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים

בתרשים המגרש להראות מבנים להריסה.

לציין גדר קיימת בצד המזרחית "ללא שינוי"

להראות מעקה/סככה בחצרות אנגליים.

לתקן חישוב שטחים.

לבטל ציורים בתכנית קומת קרקע ולתת מידות ברורות, לסמן בליטת קומה א'.

להנמיך גובה גדרות המוצעות ל-1,50 מ', לבטל פריסת גדר המזרחית.

מהלך דיון

ציפי זילברמן יוצאת מהדיון בנושא זה.

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2015439

- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 13	בקשה להיתר: 2015430	תיק בניין: 5042
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין**מבקש**

קובי ורד

קובי שי

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 50 מגרש: 212

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

331.95

שטח שירות: 28.55

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה.

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
 הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
 הקטנת קו בניה צדדי (מערבי) ל-2.70 מ' במקום 3 מ' (עד 10%).

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 10/09/2015 לא התקבלו התנגדויות.

מוצעת בריכת נוי בנוסף לבריכת השחיה לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
 לתקן חישוב שטחי הבניין: לחשב שטח בליטות כשטח עיקרי, לתכנן מחסן עד 10 מ"ר.
 לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב השטחים.
 להנמיך גובה מחסן ל-2.4 מ'
 בריכת שחיה לתכנן עפ"י הוראות התב"ע.
 חלונות במרתף להקטין עד 80 ס"מ.
 להשלים ולתקן את כל התכניות: להוסיף מידות, להשלים חתכים/חזייתות מעבר לגבולות החלקה להראות גדרות קיימות ולתכנן גדרות חדשות עפ"י הוראות התב"ע

מהלך דיון

ציפי זילברמן חוזרת לדיון בועדה.
 שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015430

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה להקמת בריכת שחיה
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- חוות דעת של יוץ אקוסטי לגבי בריכת שחיה.



סעיף 14	בקשה להיתר: 2015420	תיק בניין: 5042
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

גולד טובי

גולד רועי

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 50 מגרש: 212

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

285.00

שטח שירות: 20.03

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-20% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 10/09/2015

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

תכנית העמדה - להשלים מפלס 0.00 ומידות הבניין

לתקן חישוב שטחי הבניין, לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב השטחים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח.

להשלים ולתקן את כל התכניות: להוסיף מפלסים, לשנות מיקום קולטי שמש, להשלים חתכים/חזיתות מעבר לגבולות החלקה,

להוסיף קווי בניין, ק.ק.ט / ק.ק.ס

פריסת גדרות - להתאים לתכנית פיתוח, לתאם גבהים עם השכן, לציין חומרי גמר, ק.ק.ט/ק.ק.ס

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה ב'2
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2015420

- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 15	בקשה להיתר: 2015362	תיק בניין: 2191
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

חיאק אליאב ולירון

כתובת:

רחוב זבוטינסקי 8

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 168

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

יח"ד: 1

שטח שירות: 15.22

135.17

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות ובריכת שחיה

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. 6% באחוזי הבניה מבוקש כ-36% במקום 30%
2. צירוף עד כ-30% מרפסות "פתוחות" מקורות לשטחי הבניה העיקריים
3. הקטנת קו הבנין האחורי עד כ-10% מבוקש כ-6.7 מ' במקום 7 מ' ע"פ ת.ב.ע
4. הקטנת קווי הבנין הצדדים בכ-10% מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4 מ' ע"פ ת.ב.ע

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 17.9.15 לא התקבלו התנגדות.

הבקשה ירדה מסדר היום מהועדה הקודמת עפ"י בקשת הגובלים לארכה להגשת התנגדות (פגרת העירייה).

לתקן ולהשלים טופס 1

להראות הפחתת מרפסות בסכמת שטחים ובטופס 1 ולהתאים לשטחי הבניה המותרים להוסיף נפח בריכה

לציין מיקום וגודל מפתחי חלונות מרתף

למקם חדר מכונות בקו בנין של 2 מ' ע"פ הוראות ה-תב"ע (ראה קו בנין צדדי)

לתת מחסן כלי גינה בהתאם להוראות ה-ת.ב.ע (גובה 2.4 מ') לבטל כניסה מתוך הבית

לכלול שטח כניסה מקורה בשטחי הבניה

לתת חישוב שטח חילחול של 20%

לקבל אישור מח' תשתיות לשער יציאה אחורי

להשלים מידות קווי בנין, מיקום מבנה וחריגת פרגולה מקווי הבנין (להתאים לתקנות, עד 40% מקו בנין)

להשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015362

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מהנדס בטיחות
- אישור יועץ אקוסטי



סעיף 16	בקשה להיתר: 2015298	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

טריפל-איי נכסים והשקעות ע.מ.ז (2000 בע"מ)

כתובת:

רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 7

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 335, חלקה: 35 מגרש: 53

תוכניות:

מק/132/א/5, מק/132/א/4, תממ/3/21, 1/2/ב, מק/132/א/1, מק/6/1, 132/א, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/651

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש:

6832.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי:

-90.38

שטח שירות: 67.12

מהות הבקשה

הוצאת היתר חדש (פג תוקף ההיתר) לשינויים במבנה מסחרי קומה אחת + מרתף.

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגבהת קומת המרתף מ-2.4 מ' לכ-4 מ'
2. הגבהת המבנה מ-6.5 מ' בגג שטוח לכ-8.6 מ'
3. הגבהת מפתח הקומה מ-5 מ' לכ-5.3 מ'

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 25.6.15 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש

מפת המדידה אינה מסמנת מיקום מבנה מגבולות מגרש למסחר

להמציא מפת מדידה הכוללת את המידע הנ"ל

המבנה נבנה בסטייה מהיתר והוראות ה-ת.ב.ע (ראה הקלות)

למלא חללים במרתף ללא גישה באדמה

לבטל חצר אנגלית בסמוך למרתף מבוטל והנמצא מחוץ לקווי מתאר של מגרש למסחר

לבטל כלים סניטריים במרתף ולהתאים לשימוש ע"פ ת.ב.ע "מחסנים"

לציין זכות מעבר לציבור

לבטל גלריה (ראה חזית מערבית)

מתנגדים

-
- אביב מוסטקי
- איתן שור
- אלה קולוס
- אלון מאייר
- אלעד יעקובוביץ
- גלעד הדסי
- דמרי מיכל
- דן קינן



המשך בקשה להיתר : 2015298

- דני קינן
- דני רונן
- טל אילוז
- יוסי ומייטל בן סדון
- ישי בריל
- כהן אלימלך
- מוטי אוחיון
- מוריה ויוסי אהרון
- מירי אבישר
- נאוה כהן
- עדנה רוקח
- עוזי ארדיטי
- עזרא כרמלי
- ענת עוזיאל
- קנטור יורו
- שמואל ברזני
- שמרית אוחיון
- שמרית זיו

מתנגדים

- פלדהים דורית וינון

מהלך דיון

שחר רובין הצטרף לדיון בועדה.
רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

הועדה עיינה בהתנגדויות ובתגובת היזם.

להלן התייחסות לעיקרי ההתנגדויות:

לעניין גובה הבניה:

ההקלה בגובה הבניה המבוקשת הינה הקלה נקודתית של חדר המדרגות בלבד (8.6 מ'), וממילא בגג משופע ניתן היה להגיע לגובה גבוה יותר (9 מ').
גג המבנה (למעט חדר המדרגות הנ"ל) הינו בגובה 6.68 מ' מעל 0.0 - כלומר, ההקלה המבוקשת היא ל - 18 ס"מ בלבד ואין בכך כדי לשנות את אופי המבנה.

לעניין תוספת שטחים:

אין בבקשה שהוגשה בקשה לתוספת שטחים מעבר למותר על פי התכנית.

לעניין הגדלת היקף התנועה והחניה:

היקף זכויות הבניה ופירוט החניה נקבע בתב"ע ואין בבקשה להיתר כדי לשנות מצב זה.

לעניין חלונות בחזיתות:

לא ניתן להתבסס על הבטחות שניתנו לדיירים על ידי גורם מוסמך וממילא החלונות המעטים המבוקשים בחזית המזרחית אין בהם כדי פגיעה במבנה הסמוך המרוחק כ - 15 מ' מן המבנה.

לעניין המרתף:

שטח המרתף שנחפר הינו בתכנית הבנין הראשי ובכך חורג מן המותר על פי התב"ע.
לפיכך, בעניין זה מקבלת הועדה את ההתנגדות באופן חלקי ומחליטה כי השטח המסומן כמרתף לא לשימוש - ימולא באדמה ויאטם.



לסיכום:

הועדה מחליטה לדחות את מרבית ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף לתיקון התכניות כמפורט לעיל.

היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת תברואה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ נגישות
- אישור משרד הבריאות
- מהנדס בטיחות
- משרד איכות הסביבה
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



סעיף 17	בקשה להיתר: 2015428	תיק בניין: 3609
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

חנניה דוד ורחל, דויד יהודה

כתובת:

רחוב היימן ישראל 24

גוש חלקה:

גוש: 3847 חלקה: 24 מגרש: 97

גוש: 5102 חלקה: 96 מגרש: 97

תוכניות:

במ/129

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 588.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

3.53

שטח שירות: 80.13

מהות הבקשה

הגדלת מרתף ושטח קומה א+פרגולות

הערות בדיון

הבקשה לביטול חלל ולהקטנת חלל נוסף בקומה א' לצורך תוספת חדר מגורים ושרותים נדונה ברשות רישוי שהחליטה "הועדה מחליטה לאשר את המרתף ואת הפרגולות. לא ניתן לאשר שטחי השירות המוצעים בקומה השניה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי." וזאת כתוצאה של מחסור בשטחים עיקריים והגדרת חדר מגורים קיים בקומה א' לשטח שירות. כשינוי ההגדרה אינו משנה את השימוש בחדר שתוכנן במקור לחדר מגורים עיקרי.

הבקשה הנוכחית מבוקשת הקלה לפתיחת דלת חיצונית למרתף.

הבקשה פורסמה. פירסום אחרון בתאריך 6.8.15 לא התקבלו התנגדויות

מוצע כלים סניטריים במרתף, לא פורסמה הקלה בעניין. יש לפרסם או לחילופין לבטל אותם מהבקשה.

הבקשה כוללת את סגירת החלל בקומה א' לטובת חדרים ויצירת מחסן בקומת הקרקע לאור המחסור בשטחים עיקריים.

לתת חתך דרך חצר אנגלית וחלון מוצע במרתף לסמן מיקום פרגולות מוצעות ולהתאים לתקנות תכנון והבניה יש להגיש בקשה ממוחשבת

מהלך דיון

אלי לוי יוצא מהדיון בועדה.

רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר מחסן בגודל 6 מ"ר לכל היותר.

היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2015428

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



2000 תיק בניין:	2015425 בקשה להיתר:	סעיף 18
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

לוי אורנה ויוסי

כתובת:

רחוב בן גוריון 8, רחוב גורדון 2

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 213

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 733.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד ומחסן + שינוי חזיתות

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה משנה בתאריך 22.7.15 אשר החליטה לסרב לבקשה עקב חריגה בשטחי הבניה. הוגשה בקשה המקטינה את שטחי הבניה ע"י הריסת מחסן בקומה העליונה ויצירת מחסן בשטח של כ-4.32 מ"ר ע"ח השטח העיקרי.

מבוקשת הקלה בקו בנין חזיתי צפוני של כ-1.88 במקום 6 מ' ע"פ ת.ב.ע להקמת ממ"ד

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 25.6.15 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס וסכמת שטחים

לציין אחוזי בניה בטופס 1

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2015425

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מח' נכסים



2191 תיק בניין:	2015422 בקשה להיתר:	סעיף 19
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

שימי והדס קקון

כתובת: רחוב זבוטינסקי 8

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 168

תוכניות: נס/1

יעוד: מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 135.17 **שטח שירות:** 15.22 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף ובריכת שחיה במרתף

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. 6% באחוזי הבניה מבוקש כ-36% במקום 30%
2. צירוף עד כ-30% מרפסות "פתוחות" מקורות לשטחי הבניה העיקריים
3. הקטנת קו הבנין החזיתי ע"פ רוב הבתים ברחוב מבוקש קו בנין של כ-6 מ' במקום 8 מ' ע"פ ת.ב.ע.
4. הקטנת קווי הבנין הצדדיים בכ-10% מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 6.8.15 לא התקבלו התנגדויות

מבוקשת בריכה בקומת המרתף.

לתקן ולהשלים טופס 1

לחשב שטח חילחול של לפחות 20% ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

לכלול בשטח גג מחבר בין יח"ד

לציין גובה מחסן ע"פ ת.ב.ע ולבטל גישה מתוך הבית ולתקן חתך א.א בהתאמה

לציין שיפוע גג (לפחות 40%)

להוסיף חתך מקביל לחתך א.א דרך ממ"ד וחדר קולנוע. אין לעבור מפתח גובה מרתף של 2.4 מ'

לציין מיקום וגודל מפתחי חלונות מרתף

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.

- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2015422

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- אישור מהנדס בטיחות לבריכה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור יועץ אקוסטי
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מתן הודעה לרשות העתיקות



20 סעיף	בקשה להיתר: 2015421	תיק בניין: 1567
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש
מועלם רונית

כתובת: רחוב כצנלסון 15

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 670

תוכניות: נס/1/1

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

שטח עיקרי: 10.89 **שטח שירות:** 123.82

מהות הבקשה

הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה - אישור מצב קיים

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בנין צדדי מזרחי ל-2.7 מ' במקום 3.00 מ'
2. הגדלת אחוזי הבניה עד ל-46% במקום 40%.
3. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד כ-30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 3.10.13 לא התקבלו התנגדויות

הבקשה הוגשה לאחר שהמבקש נתבע ע"י הועדה.

לתקן ולהשלים טופס 1

לציין חלונות מרתף מיקום ומידות מפתח

לציין מיקום ומפתחי חלונות מרתף ולהתאים ל-ת.ב.ע.

להראות קווי מתאר קומה עליונה /תחתונה בתוכניות הקומות

להראות פרגולה מוצעת בכניסה

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות כולל פתרון לבניה משמרת מים ופריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2015421

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



20314 תיק בניין:	2015432 בקשה להיתר:	סעיף 21
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין**מבקש**

מועצת בית העלמין "חברה קדישא" נס ציונה

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3852 חלקה: 43 מגרש: 2017_3852

תוכניות: נס/מק/180/1

יעוד: בית עלמין

שימושים: מבני דת **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קייםשטח עיקרי: 63.00 **שטח שירות:** 24.00**מהות הבקשה**

שינויים למבנה טהרה קיים בבית העלמין + תוספת קומת משרדים ומרחב מוגן

הערות בדקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
 תוספת מעל מבנה קיים המופיע בתכנית נס/מק/180/1 (לפיכך על פי הנחיית מה"ע לא נדרשת תכנית בינוי כוללת העוסקת בפרטי הקבורה).
 לתקן חישוב שטחים.
 בתרשים המגרש לסמן הריסה ובניה חדשה.
 להראות בתכנית סככה קיימת, להוסיף בחישוב שטחים ולצרף הצהרת המהנדס וחישוב סטטי.
 לתת תכנית פיתוח שטח מסביב לתוספת ולתאם כניסה עלית למפלס 3.60 עם מהנדס העיר.
 תיאום חומרי גמר עם מהנדס העיר בהתאמה למבנה הקיים.
 לתקן ולהשלים תכנית חתכים וחזיתות

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22ב'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2015432

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



סעיף 22	בקשה להיתר: 2015454	תיק בניין: 1773
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201509 תאריך: 28/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ

כתובת: רוטשילד 13, תל אביב 22

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 91

תוכניות: נס/1

יעוד: מגורים ג

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 2500.00 **שטח שירות:** 2576.00 **יח"ד:** 32

מהות הבקשה

הריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 32 יח"ד, 7,5 קומות מעל קומת הקרקע + 2 קומות מרתפי חניה + קומה טכנית עליונה, הכל במסגרת ניצול זכויות לפי תמ"א / 38

הערות בדיקה

הבקשה כוללת ניצול זכויות בניה על פי תמ"א 38/3 לפי הפירוט הבא:

1. תוספת 2.5 מעל 5 קומות המותרות לפי תכנית נס/1.
2. סגירת קומת עמודים.
3. הקטנת קווי בניה חזיתיים לרח' תל אביב ורח' רוטשילד ל-2 מ'.
4. הקטנת קווי בניה צדדיים ל-3 מ'.
5. הגדלת שטח הבניה ב-25 מ"ר לכל אחת מיח"ד הקיימות (סה"כ 200 מ"ר).
6. בניית חניה תת קרקעית עד גבולות המגרש בשתי קומות.

בנוסף מבוקשות ההקלות הבאות מתכנית נס/1:

1. הגדלת אחוזי הבניה המותרים ב-11%
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח העיקרי של הבנין בגודל של עד 30% משטח כל קומה
3. הגדלת גובה קומת עמודים ל-4.5 מ' במקום 2.5 מ' עפ"י תב"ע.
4. הגדלת גובה מרתף החניה מ-2.4 מ' לכ-4.0 מ'

הבקשה פורסמה בתאריך 01/01/2015 והתקבלו התנגדויות.

ועדת המישינה מס' 201406 מתאריך 18/06/2014 אישרה תכנית בינוי לפי נתונים הבאים: גובה מירבי: 8 קומות מלאות מעל 0.00 וקומה נוספת שלא תעלה על 50% מן הקומה שמתחתיה מס' יח"ד מירבי: 32 מתוכן לפחות 20% דירות קטנות, בנות 3 חדרים.

ועדת המישינה מס' 201506 מתאריך 01/07/2015 אישרה את הבקשה בתנאים בשטח עיקרי של 2288.5 מ"ר.

דיון חדש לאישור הבקשה על רקע עדכון שטח הקומה בבנין הקיים.

מוצעת קומה טכנית בשטח 56.54 מעל ק' עליונה + קירוי קל וקורות דקורטיביות מעל גג הצמוד. להראות מיקום קולטי שמש בגג, למקם דודי שמש בקומות.

לתקן חישוב שטחים: להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב, להקטין שטח קומה עליונה למחצית הקומה שמתחתיה, לחשב שטחים מקורים בק"ק הצמודים לדירות (ק' עמודים) בשטח הקומה, להקטין שטחי הממ"דים



בהפחתה מהשטח העיקרי ל-12 מ"ר (9 מ"ר + קירות) להגיש תכנית לצרכי רישום טרם הוצאת היתר.

לקצר גודל תכנית ההגשה למידת פוליו.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת תרשים המגרש (תכנית העמדה) ללא חלוקה פנימית ופרטי פיתוח, להוסיף באופן ברור מידות המגרש, הפקעה, מידות הבנין ו-0.00.

תכנית מרתפי חניה הוגשה זהה ל-2 מפלסים, לתקן את התכניות, להוסיף גבולות החלקה, מידות ולהגיש תכנית הסדרי תנועה וחניה מתואמת עם יועצת התחבורה של העירייה כולל כל המידות.

להגיש תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פריסה ופרטי גדרות, קליטת נגר עילי, מפלסים, מעקות, מיקום צובר גז באישור יועץ בטיחות.

להוסיף מפלסים במרפסות, במסתורי כביסה, בפירים, במעקות, שיפועים במרפסות ובגגות.

להראות פיתרון לאיוורור בשירותים, מיקום מזגנים ודוודים .

לפרט חיפויים בחזיתות בתיאום עם מהנדס העיר

להוסיף פרטים של מעקות, מסתורי כביסה, מצללות.

לתקן ולהשלים את כל התכניות, להוסיף חתכים נוספים דרך מסתורי כביסה ופירים.

מתנגדים

- אהוד לחובר עו"ד בשםדורי שאול

- דיירי הבנין מרח' רוטשילד 11

- ועד הבית רח' תל אביב 20

מהלך דיון

עמוס לוגסי - יו"ר הועדה ממנה את החברה ציפי זילברמן ליו"ר בדיון בנושא זה ויוצא מהדיון. שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. בהמשך להחלטות הקודמות בבקשה זו, נבחן מחדש היקף השטחים המירביים האפשרי על פי תמ"א 38.
2. לאור הבחינה - ניתן להגדיל את היקף השטח המבוקש לבניה על בסיס קומה טיפוסית כפי שקיימת בפועל.
3. בהמשך להחלטתה העקרונית של ועדת המשנה מיום 1.7.15 לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להיתר בהחרגה מן המדיניות הכוללת שהיתוותה במליאת הועדה (ביום 27.8.14) הועדה מחליטה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, כדלהלן:
 - א. גובה הבניה - מעל קומת המגורים העליונה שטח שירות לטובת מעלית בהיקף של 56.64 מ"ר.
 - ב. שטח בניה עיקרי מקסימלי - 2,500 מ"ר.
 - ג. סך שטחי השירות כפי שהוגשו בבקשה להיתר : 1,196.56 מ"ר (מעל 0.0).
4. בהמשך לדיון בנושא במליאת הועדה המקומית מחליטה הועדה כי היזם יחתום על כתב שיפוי שינוסח על ידי היועמ"ש כתנאי להיתר.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס



המשך בקשה להיתר : 2015454

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מח' תכנון העיר לתצ"ר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה